निबंधन संख्या पी0टी0-40

बिहार गजट
असाधारण अंक
बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

26 चैत्र 1932 (श0)

(सं0 पटना 270) पटना, शुक्रवार, 16 अप्रील 2010

विधि विभाग

अधिसूचना

16 अप्रील 2010

सं0 एल0जी01-10/2010/लेज-: 129—बिहार विधान मंडल द्वारा यथापारित निम्नलिखित अधिनियम, जिसपर महामहिम राज्यपाल दिनांक 12 अप्रील, 2010 को अनुमति दे चुके हैं, इसके द्वारा सर्वसाधारण की सूचना के लिये प्रकाशित किया जाता है:-

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,
राजेन्द्र कुमार मिश्र,
सचिव।

[बिहार अधिनियम 11, 2010]

बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010

कृषि भूमि के गैर–कृषि प्रयोजनों से सम्परिवर्तन के लिए तथा उससे सम्बद्ध एवं अनुषंगी मामलों को विनियमित करने हेतु अधिनियम।

भारत गणराज्य के इकसठवें वर्ष में बिहार राज्य विधानमंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:–

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारंभ ।–(1) यह अधिनियम बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 कहा जा सकेगा।

(2) यह बिहार म्यूनिसिपल अधिनियम, 2007 या उसके किसी भाग के तहत नगर क्षेत्र के रूप में गठित या कैन्टोनमेंट के तहत पड़ने वाले किसी क्षेत्र को छोड़कर सम्पूर्ण बिहार राज्य में विस्तारित होगा। इस अधिनियम का विस्तार वही होगा जैसा बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 में उपबंधित है।

स्पष्टीकरणः— यह अधिनियम किसी हद तक कृषि भूमि समाहित करते हुए ऐसे क्षेत्र पर लागू नहीं होगा जिसे मास्टर प्लान के प्रकाशन के द्वारा या अन्य किसी विधि से व्यावसायिक, औधोगिक या नगर क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किया गया हो।

(3) यह उस तिथि से प्रवृत्त होगा जो सरकार अधिसूचना द्वारा नियत करे

2. परिभाषाएँ ।— इस अधिनियम में, जबतक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो,

(क) "कृषि भूमि" से अभिप्रेत है कृषि एवं सहबद्ध क्रियाकलापों के लिए प्रयुक्त भूमि।

(ख) "सम्परिवर्तन" से अभिप्रेत है कृषि से गैर—कृषि प्रयोजनों के लिए भूमि उपयोग में परिवर्तन।

(ग) "सम्परिवर्तन फीस" में सम्बन्धित परिस्थितियों में लागू फीस शामिल है।

(घ) "गैर—कृषि भूमि" से अभिप्रेत है कृषि भूमि से भिन्न भूमि।

(ङ) "सरकार" से अभिप्रेत है बिहार सरकार।

(च) "समाहर्त्ता" से अभिप्रेत है जिला समाहर्त्ता जिसकी अधिकारिता में सम्परिवर्तन के लिए आवेदित कृषि भूमि अवस्थित है, तथा इसमें इस अधिनियम के अधीन जिला समाहर्त्ता की शक्तियों का प्रयोग तथा कृत्यों का अनुपालन करने वाला सरकार द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी सम्मिलित है।

(छ) "सक्षम प्राधिकार" से अभिप्रेत है अनुमंडल पदाधिकारी, जिसकी अधिकारिता में सम्बन्धित कृषि भूमि या उसका भाग अवस्थित हो।

(ज) "विहित प्रक्रिया" से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन सरकार द्वारा निर्मित नियमों अथवा सरकारी आदेश के द्वारा विहित प्रक्रिया।

(झ) "अधिसूचना" से अभिप्रेत है बिहार राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना तथा शब्द "अधिसूचित" तदनुसार समझा जायेगा।

(ञ) "अधिभोगी" में निम्नलिखित सम्मिलित हैं :—

(i) कोई व्यक्ति, भूमि अथवा उसके ऊपर निर्मित संरचना के लिए तत्समय लगान या उसके अंश का भुगतान कर रहा हो या भुगतान के लिए उत्तरदायी हो।

(ii) लगान—मुक्त अधिभोगी।

(ट) "स्वामी" में सम्मिलित है कोई व्यक्ति, जो तत्समय अपने लेखा में या किसी अन्य व्यक्ति के एजेन्ट, ट्रस्टी, अभिभावक, प्रबन्धक या रिसीभर के रूप में, या किसी धार्मिक, शैक्षणिक या दातव्य प्रयोजन से, कृषि भूमि या वैसी भूमि पर निर्मित संरचना के लिए लगान या मुनाफा ले रहा हो, या लेने की अर्हता रखता हो तथा इसमें निम्नलिखित भी सम्मिलित हैं, जिन्हें राज्य सरकार या केन्द्र सरकार के द्वारा भूमि लीज पर दी गयी हैः—

(i) कोई लीजधारी, यदि सरकार के द्वारा उसे भूमि गैर—कृषि प्रयोजनार्थ लीज पर दी गयी है तथा उसे उससे आय हो रही हो;

(ii) कोई स्थानीय प्राधिकार, यदि भूमि स्थानीय प्राधिकार में निहित हो तथा गैर—कृषि प्रयोजनार्थ उससे आय प्राप्ति के लिए, प्रयुक्त है।

(ठ) "बाजार मूल्य" से अभिप्रेत है भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के प्रावधानों के अधीन समाहर्त्ता द्वारा यथा अवधारित कृषि भूमि का मूल्य।

3. भूमि उपयोग सम्परिवर्तन ।– (1) सक्षम प्राधिकार की पूर्वानुमति के बिना राज्य में कृषि भूमि का गैर–कृषि उपयोग नहीं किया जाएगा।

(2) गैर–कृषि भूमि के प्रयोजनार्थ कृषि भूमि के ऐसे सम्परिवर्तन के लिए आवेदन धारा–4 के अधीन यथा विनिर्दिष्ट सम्परिवर्तन फीस सहित विहित प्रपत्र में दिया जायगा।

(3) यदि उप–धारा–(2) के अनुसार भुगतान किया गया सम्परिवर्तन फीस विहित फीस से कम पाया जाता है तब आवेदन प्राप्ति के 30 दिनों के भीतर सक्षम पदाधिकारी के द्वारा आवेदक को एक सूचना प्रेषित करके फीस में कमी की जानकारी दी जाएगी।

(4) आवेदक उप–धारा (3) के अधीन निर्गत सूचना में निर्दिष्ट अन्तर फीस को सूचना प्राप्ति के तीस दिनों के भीतर जमा करेगा।

(5) यदि आवेदक उप–धारा (3) के अधीन निर्गत सूचना में अंकित अन्तर फीस को ऐसी सूचना प्राप्ति के 30 दिनों के भीतर जमा नहीं करता है, तब सक्षम प्राधिकार आवेदक को एक द्वितीय सूचना निर्गत करेगा जिसमें उसे सूचना प्राप्ति के 15 दिनों के अन्दर अन्तर फीस जमा करने का निदेश दिया जायेगा। यदि आवेदक निदेश का अनुपालन करने में विफल रहता है तब उसका आवेदन अस्वीकृत कर दिया जायेगा।

(6) सम्परिवर्तन के लिए आवेदित अनुमति आवेदन प्राप्त होने की तिथि या अन्तर राशि की प्राप्ति की तिथि, जो बाद में हो, के 90 दिनों के भीतर सक्षम पदाधिकारी के द्वारा पूर्णतः या अंशतः या तो निर्गत की जाएगी अथवा अस्वीकृत की जाएगी परन्तु ऐसे आवेदनों को अस्वीकृत करने की स्थिति में, अस्वीकृति के कारणों को लिखित रूप में अभिलिखित कर आवेदक को संसूचित किया जाएगा।

यदि उपर्युक्त सम्परिवर्तन बिहार अधिनियम 21, 1993 के प्रवृत्त होने के बाद तथा इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के पूर्व कर लिया गया हो तो सम्परिवर्तन हेतु उत्तरदायी व्यक्ति के लिए अनिवार्य होगा कि वह अधिनियम प्रवृत्त होने की तिथि के 6 महीनों के भीतर इस अधिनियम की धारा–4 में उपबन्धित सम्परिवर्तन फीस के साथ तथा सम्बन्धित भूमि के वर्तमान बाजार मूल्य के 1 प्रतिशत के अतिरिक्त सम्परिवर्तन फीस के साथ सक्षम प्राधिकार के समक्ष, उपर्युक्त सम्परिवर्तन के तथ्य का उल्लेख करते हुए आवेदन दे जिसमें असफल रहने पर सक्षम प्राधिकार इस अधिनियम, की धारा–6 के अनुसार कार्रवाई करेगा :

परन्तु, यदि बिहार अधिनियम 21, 1993 के प्रारम्भ के पूर्व कोई सम्परिवर्तन कर लिया गया है तथा संबंधित व्यक्ति को सम्परिवर्तन आदेश की आवश्यकता है और वह इसके लिए आवेदन देता है तो उसे इस अधिनियम के प्रावधानों के अध्यधीन तथा इस अधिनियम की धारा–4 (1) में विनिर्दिष्ट सम्परिवर्तन फीस का भुगतान करने पर सम्परिवर्तन करने की अनुमति दी जा सकेगी।

(7) आवेदन प्राप्त होने पर सक्षम प्राधिकार इस अधिनियम के प्रावधानों के अधीन, कार्रवाई करेगा :

परंतु यदि ऐसे आवेदन पर उप धारा(6) के अधीन विहित समय में कोई आदेश पारित नहीं होता हो, तो सम्बन्धित आवेदक सक्षम पदाधिकारी को निबंधित डाक से उसके द्वारा वांछित अनुमति की अप्राप्ति की सूचना भेजेगा। ऐसी सूचना प्राप्त होने पर सक्षम पदाधिकारी सूचना प्राप्ति के एक पक्ष के अन्दर वांछित अनुमति प्रदान करेगा अन्यथा अपेक्षित अनुमति दी गयी मानी जाएगी।

परन्तु और कि यदि आवेदन पूर्णतः या अंशतः अस्वीकृत कर दिया जाता है, तब आवेदक द्वारा जमा किया गया सम्परिवर्तन फीस, जितनी भूमि के लिए अनुमति प्रदान नहीं की जा सकी, उस अनुपात में उसको वापस कर दी जाएगी।

स्पष्टीकरण :— किसी भूखंड के अंश या पूर्ण, जिसे गैर–कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में लाया जा रहा हो या लाया जाने वाला हो, के विरूद्ध सम्परिवर्तन की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसी भूमि के उपयोग के अनुपात में सम्परिवर्तन फीस का भुगतान देय होगा।

4. सम्परिवर्तन फीस लगाने तथा वसूल करने की शक्ति ।— (1) इस अधिनियम के प्रवृत्त होने की तिथि के प्रभाव से कृषि भूमि के प्रत्येक दखलकार या स्वामी को सरकार के द्वारा समय–समय पर क्षेत्रों के लिए यथा अधिसूचित भूमि के बाजार मूल्य का 10% गैर कृषि प्रयोजन के लिए सम्परिवर्त्तन फीस का भुगतान करना होगा।

(2) भू–स्वामी, जब उसकी कृषि भूमि के गैर कृषि उपयोग के लिए सम्परिवर्तन की अनुमति दी जा चुकी हो, ऐसे सम्परिवर्तन के पूर्व बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के प्रासंगिक प्रावधानों या इसके अध्यधीन निर्गत नियमों/अनुदेशों यदि कोई हों, के तहत भुगतान किए गए लगान/सेस के दस गुणा के दर से लगान/सेस भूमि के जिस अंश के लिए अनुमति दी गयी हो, का भुगतान करेगा।

5. कृषि भूमि का गैर–कृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन का आदेश देने के लिए सक्षम प्राधिकार ।—(1) अनुमंडल पदाधिकारी अपने क्षेत्रीय अधिकारिता में अवस्थित भूमि के संबंध में कृषि प्रयोजन से गैर–कृषि प्रयोजन में भूमि के उपयोग के लिए आदेश देने के लिए सक्षम होंगे।

(2) सक्षम प्राधिकार के द्वारा सम्परिवर्तन की अनुमति मात्र इसी आधार पर अस्वीकृत की जा सकेगी कि समुचित सम्परिवर्तन फीस का भुगतान नहीं किया गया है, या सम्परिवर्तन से सार्वजनिक न्यूसेन्स की सम्भावना है या इस धारा की उप–धारा (3) के अधीन अधिरोपित की जा सकनेवाली शर्तों के अनुपालन में भूधारी अक्षम या अनिच्छुक हो।

(3) मात्र निम्नलिखित उद्देश्यों के लिए सम्परिवर्तन पर शर्तें अधिरोपित की जा सकती हैं, यथा–सार्वजनिक स्वास्थ्य, सुरक्षा एवं सुविधा सुनिश्चित करने के लिए तथा ऐसी भूमि के मामले में जहाँ भूमि का उपयोग भवन–स्थल के रूप में किया जाना है, ताकि यह भी सुनिश्चित किया जा सके कि स्थलों का परिमाण, व्यवस्था और पहुँच दखलकारों के स्वास्थ्य तथा सुविधा के लिए पर्याप्त है या स्थानीय तौर पर उपयुक्त है।

(4) यदि किसी पारित आदेश या किसी भी पूर्वगामी उप–धारा में अधिरोपित शर्तों के उल्लंघन में किसी भूमि के प्रयोजन का सम्परिवर्तन हो गया हो तो सक्षम प्राधिकार ऐसे उल्लंघन के लिए उत्तरदायी व्यक्ति को सूचना तामील होने के 6 माह के भीतर भूमि के मूल प्रयोजन के लिए उपयोग करने का आदेश देगा या अन्य ऐसे आवश्यक कदम उठाएगा जिससे भूमि का उसके मूल प्रयोजन के लिए उपयोग हो सके, या शर्त का अनुपालन हो सके।

(5) यदि उप–धारा (4) के अधीन सूचना प्राप्त कोई व्यक्ति सूचना में विहित अवधि में सक्षम प्राधिकार के द्वारा यथाआदेशित कार्रवाई करने में विफल रहता है तब सक्षम प्राधिकार अपने आदेश का अनुपालन सुनिश्चित कराने के लिए आवश्यक कदम उठाएगा तथा ऐसा करने में उपगत कोई खर्च भू–राजस्व के बकाया के रूप में ऐसे व्यक्ति से वसूलनीय होगी।

6. अनधिकृत सम्परिवर्तन के लिए शास्ति ।—(1) सक्षम प्राधिकार स्वप्रेरणा से या सम्बन्धित अंचल अधिकारी के द्वारा इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के बाद किसी व्यक्ति के द्वारा कृषि भूमि के गैर कृषि भूमि में सम्परिवर्तन के सम्बन्ध में समर्पित प्रतिवेदन पर कार्यवाही प्रारम्भ कर सकेगा। ऐसी सूचना/प्रतिवेदन प्राप्त होने पर सक्षम प्राधिकार कार्यवाही प्रारम्भ करेगा तथा सम्बन्धित व्यक्ति को अपने न्यायालय में उपस्थित होने तथा कृषि भूमि के गैर–कृषि उपयोग में प्रतिवेदित सम्परिवर्तन के सम्बन्ध में कारण–पृच्छा समर्पित करने, अपेक्षित सम्परिवर्तन फीस एवं उसके साथ इस धारा की उप–धारा (3) में विनिर्दिष्ट शास्ति जमा करने की अपेक्षा करते हुए सूचना निर्गत करेगा।

(2) यदि सक्षम प्राधिकार की यह राय हो कि कृषि भूमि को धारा–3 में उपबन्धित अनुमति प्राप्त किये बिना गैर–कृषि उपयोग में लाया गया है तो यह समझा जाएगा कि कृषि भूमि को गैर–कृषि प्रयोजन में सम्परिवर्तित कर लिया गया है।

(3) ऐसे अनधिकृत सम्परिवर्तन के मामले में सक्षम प्राधिकार अधिनियम की धारा–4 में विनिर्दिष्ट उक्त भूमि के लिए सम्परिवर्तन फीस के अतिरिक्त सम्परिवर्तन फीस के 50 प्रतिशत की शास्ति अधिरोपित करेगा।

(4) भूमि का स्वामी या दखलकार यथाविहित रीति से आदेश की तिथि से तीन माह के भीतर उप–धारा (3) में अंकित सम्परिवर्तन फीस एवं शास्ति का भुगतान करेगा।

(5) (i) यदि सम्परिवर्तन फीस एवं शास्ति का भुगतान उप–धारा (4) में विनिर्दिष्ट अवधि व्यतीत होने पर असमादत्त रहे, तब बिहार एवं उड़ीसा लोक मांग वसूली अधिनियम, 1914 के प्रावधानों के अनुसार देय राशि वसूलनीय होगी।

(ii) ऐसे भू–स्वामी या भू–दखलकार के विरूद्ध इस अधिनियम की धारा–5 की उप–धारा (4) तथा (5) के अधीन आवश्यक कार्रवाई प्रारंभ की जाएगी।

7. सम्परिवर्त्तन फीस में छूट ।– (1) उद्योग विभाग, बिहार सरकार के द्वारा इस सम्बन्ध में यथा अधिसूचित उद्योग से जुड़े मामले, मुद्दे और नीति में सम्परिवर्तन अनुमान्य होगा परन्तु इसमें सम्परिवर्तन फीस देय नहीं होगा। एतदर्थ, आवेदक सक्षम प्राधिकार के समक्ष आवेदन कर सकेंगे, जो इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार सम्परिवर्तन की स्वीकृति देगा।

(2) उप–धारा (1) में उपबन्धित किसी भूमि के मामलों में, जो मूलतः छूट की श्रेणी में थी, बाद में ऐसा उपयोग किया जाए जिसके लिए छूट नहीं हो, इस अधिनियम के प्रावधानों के अधीन सम्परिवर्त्तन फीस प्रभार्य होगा।

8. कतिपय भूमि एवं भूमि उपयोग में सम्परिवर्तन की अनुमति अनपेक्षित होना ।–

निम्नलिखित के संबंध में सम्परिवर्तन की अनुमति अनपेक्षित होगी :–

(क) राज्य सरकार के स्वामित्व की भूमि ;

(ख) स्थानीय प्राधिकार के स्वामित्व की भूमि, जिनका उपयोग सामुदायिक प्रयोजनों के लिए हो रहा हो, जबतक उनका व्यावसायिक प्रयोजनों के लिए उपयोग नहीं हो रहा हो;

(ग) धार्मिक, सामाजिक एवं दातव्य प्रयोजनों से उपयोग में लायी जानेवाली भूमि, जबतक उनका व्यावसायिक प्रयोजनों के लिए उपयोग नहीं हो रहा हो;

(घ) एक एकड़ से अनधिक पारम्परिक पेशा युक्त सूक्ष्म गृह उद्योग के लिए उपयोग में लायी गयी भूमि;

(ङ) छोटी दुकानों के लिए उपयोग में लायी जानेवाली 500 वर्गफीट से अनधिक भूमि;

(च) सरकार द्वारा समय–समय पर यथा अधिसूचित किन्हीं अन्य प्रयोजनों के उपयोग मे लायी गयी भूमि;

(छ) बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा–23 (2) में विनिर्दिष्ट भूमि–उपयोग।

9. अपील एवं पुनरीक्षण ।–(1) अनुमंडल पदाधिकारी के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति ऐसे आदेश के 60 दिनों के भीतर समाहर्त्ता के समक्ष अपील दायर कर सकेगा।

(2) अपीलीय आदेश के विरूद्ध ऐसे आदेश के 30 दिनों के भीतर प्रमंडलीय आयुक्त के समक्ष पुनरीक्षण मामला दायर किया जा सकेगा।

10. अन्य विधियों पर अधिनियम का अध्यारोही होना ।–तत्समय प्रवृत्त किसी भी अन्य विधि या विधि की शक्तियुक्त किसी परम्परा या व्यवहार या संविदा, न्यायालय या किसी अन्य प्राधिकार के निर्णय, डिक्री या आदेश से असंगत रहने पर भी, इस अधिनियम के प्रावधान प्रभावी होंगे।

11. निदेश देने की शक्ति ।–इस अधिनियम के प्रावधानों को प्रभावी बनाने के प्रयोजनार्थ सरकार किसी पदाधिकारी, प्राधिकार या सरकार के अधीनस्थ व्यक्ति को यथोचित निदेश देने में सक्षम होगी।

12. अधिकारिता का वर्जन ।– इस अधिनियम में स्पष्टतया अन्यथा उपबन्धित को छोड़कर किसी भी न्यायालय में धारा–3 के अधीन कमी फीस या धारा–6 के अधीन अधिरोपित किये गये जुर्माने या इस अधिनियम या इसके अधीन बनी किसी नियमावली के अधीन किसी पदाधिकारी या प्राधिकार के द्वारा पारित आदेश या लिए गए निर्णय को निरस्त, संशोधित या उसकी वैधता को प्रश्नगत करने हेतु कोई वाद या कार्यवाही ग्रहण नहीं की जाएगी।

13. सदिच्छा से कृत कार्रवाई का संरक्षण ।– इस अधिनियम या इसके अधीन बनायी गयी नियमावली के अधीन सदिच्छापूर्वक कृत या करने के लिए इच्छित किसी कार्य के लिए कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक् कार्यवाही संस्थित नहीं की जाएगी।

14. कठिनाईयाँ दूर करने की शक्ति ।– इस अधिनियम के प्रावधानों को प्रभावी करने में यदि कोई कठिनाई उत्पन्न हो तो सरकार बिहार राजपत्र में प्रकाशित आदेश के द्वारा आवश्यक व्यवस्था करेगी जो इस अधिनियम के प्रावधानों के असंगत न हो तथा उस कठिनाई को हटाने हेतु आवश्यक या समीचीन प्रतीत हो।

15. नियम बनाने की शक्ति ।– इस अधिनियम के सभी या किसी प्रयोजन को क्रियान्वित करने के लिए सरकार अधिसूचना के द्वारा नियम बना सकेगी।

16 अप्रील 2010

सं0 एल0जी0 1-10/2010/लेज-130——बिहार विधान मंडल द्वारा यथा-पारित और महामहिम राज्यपाल द्वारा दिनांक 12 अप्रील, 2010 को अनुमत बिहार कृषि भूमि (गैर-कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 का निम्नलिखित अंग्रेजी अनुवाद बिहार-राज्यपाल के प्राधिकार से इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है, जिसे भारतीय संविधान के अनुच्छेद-348 के खंड(3) के अधीन उक्त अधिनियम का अंग्रेजी भाषा में प्राधिकृत पाठ समझा जायेगा।

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,
राजेन्द्र कुमार मिश्र,
सचिव।

[Bihar Act 11, 2010]

THE BIHAR AGRICULTURE LAND (CONVERSION FOR NON-AGRICULTURE PURPOSES) ACT, 2010

AN
ACT

TO REGULATE THE CONVERSION OF AGRICULTURE LAND TO NON-AGRICULTURE PURPOSES AND FOR MATTERS CONNECTED THEREWITH AND INCIDENTAL THERETO.

BE it enacted by the Legislature of the State of Bihar in the sixty-first year of the Republic of India as follows :-

1. *Short title, extent and commencement*. -- (1) This Act may be called the Bihar Agriculture Land (Conversion for Non-Agriculture Purposes) Act, 2010.

(2) It shall extends to the whole of the State of Bihar except any area constituted as a municipal area under the Bihar Municipal Act, 2007 or part thereof or which is under a cantonment. The extent of the Act will be the same as provided in the Bihar Tenancy Act, 1885.

Explanation: - This Act shall not be applicable to any extent if the area comprising the agriculture land is notified as commercial, industrial or urban area either by publication of Master Plan or by any other mode.

(3) It shall come into force on such date as the Government by notification appoint.

2. *Definitions*. -- In this Act unless the context otherwise requires,

(a) "agriculture land" means land used for agriculture and allied activities.

(b) "Conversion" means change of land use from agriculture to non-agriculture purposes.

(c) "Conversion fee" connotes fee as applicable in related circumstances.

(d) "Non-agriculture land" means land other than agriculture land.

(e) "Government" means the Government of Bihar.

(f) "Collector" means the District Collector in whose jurisdiction the agriculture land for which conversion is applied for is situate and also includes any other officer authorized by the Government to exercise the powers and perform the functions of the District Collector under this Act

(g) "Competent Authority" means the Sub-Divisional Officer in whose jurisdiction the concerning agriculture land or a part thereof is situate.

(h) "Prescribed Procedure" means procedure prescribed by Rules or by any government order made by the Government under this Act:

(i) "Notification" means a notification published in the Bihar Gazette and the word "Notified" shall be construed accordingly:

(j) "occupier" includes:

(i) any person for the time being paying or liable to pay the rent, or any portion of the rent, for the land or, for the structure constructed thereon;

(ii) a rent-free occupant:

(k) "Owner" includes any person for the time being receiving or entitled to receive, whether on his own account, or as an agent, trustee, guardian, manager or receiver, for another person, or for any religious, educational or charitable purpose, rent or profits for the agriculture land or for the structure constructed on such land and includes the following to whom the land have been leased out by the State Government or the Central Government:

(i) A lessee, if the land has been leased out by the Government for any non- agriculture purpose deriving income therefrom.

(ii) a local authority, if the land is vested in the local authority and used for any non-agriculture purpose deriving income therefrom.

(l) "Market value" means value of the agriculture land as determined by the Collector under the provisions of the Indian Stamp Act, 1899.

3. *Land use Conversion*.-- (1) Agriculture land in the State shall not be used for non-agriculture purpose, without the prior permission of the competent authority.

(2) An application for such conversion of the agriculture land for non-agriculture purpose shall be made before the competent authority in the form prescribed along with conversion fee as specified under section 4.

(3) If the conversion fee so paid as per sub-section (2) is found to be less than the fee prescribed, a notice shall be issued by the competent authority to the applicant within 30 days of the receipt of the application intimating him the deficit amount.

(4) The applicant shall deposit the deficit fees indicated in the notice issued under sub-section (3) within 30 days of the receipt of such notice.

(5) In case the applicant does not deposit the deficit fees indicated in the sub-section (3) within 30 days of the receipt of such notice, the competent authority shall issue a second notice to the applicant directing him therein to deposit the deficit fees within 15 days of the receipt of notice. If the applicant fails to comply with the direction, his application is liable to be rejected.

(6) The conversion permission applied for shall either be issued, rejected in full or part by the competent authority within ninety days from the date of the receipt of the application or receipt of the deficit amount whichever is later, provided that in case such applications are rejected, the reasons for such rejection shall be recorded in writing and communicated to the applicant.

In case the aforesaid conversion has been made after the coming into force of the Bihar Act 21 of 1993 and prior to the commencement of this Act, it will be incumbent on the person responsible for the conversion to apply to the competent authority stating therein the fact of the said conversion within a period of 6 months from the date of the commencement of this Act along with conversion fee provided in Section 4 of the Act, and alongwith an additional conversion fee of 1% of the current market value of the land concerned, failing which the competent authority shall proceed in accordance with section 6 of the Act :

Provided, if a conversion has been made prior to the commencement of the Bihar Act 21 of 1993 and the person concerned requires and applies for a conversion order, he may be allowed to convert, subject to the provisions of this Act and on payment of the conversion fees as specified in Section 4 (1) of this Act.

(7) On receipt of the application, the competent authority shall proceed according to the provisions of the Act.

Provided that if no order is passed on such application, within the time prescribed in sub-section (6), the applicant concerned shall intimate the competent authority by registered post regarding the non-receipt of the desired permission by him. On the receipt of such intimation, the competent authority shall grant the required permission within a fortnight of such receipt, otherwise the required permission shall be deemed to have been given.

Provided further that in case the application is rejected in part or full, the conversion fee as deposited by the applicant shall be refunded to him in proportion of the land against which the permission could not be granted.

Explanation.- Permission for conversion may be granted against a plot, in part or whole, which is or is to be used for non-agriculture purpose. Payment of conversion fees shall be due in proportion to such land use.

4. *Power to levy and collect conversion fee*.-- (1) With effect from the date of the commencement of this Act, every occupier or owner of agriculture land shall have to pay a conversion fee for non-agriculture purposes, at the rate of 10% of the market value of the land in areas as may be notified by the Government from time to time.

(2) After the permission for conversion of his agriculture land for non-agriculture purposes is accorded the land owner shall pay rent/cess in respect of the portion of land for which the permission has been accorded at the rate of ten times of the rent/cess of that portion of land being paid by him prior to such conversion under the relevant provisions of the Bihar Tenancy Act, 1885 or Rules/ Instructions if any, issued thereunder.

5. *Authority Competent to order conversion of agriculture land for non-agriculture purpose*.-- (1) The Sub Divisional Officer shall be competent to order, in respect of the land situated within his territorial jurisdiction, conversion of land use from agriculture purpose to non-agriculture purpose.

(2) Permission to convert may be refused by the competent authority only on the ground that adequate conversion fee has not been paid, or that the conversion is likely to cause a public nuisance, or that the landholder is unable or unwilling to comply with the conditions that may be imposed under sub-section (3) of this Section.

(3) Conditions may be imposed on conversion for the following objects, namely, in order to secure the public health, safety and convenience, and in the case of land which is to be used as building sites, in order to ensure further that the dimensions, arrangement and accessibility of the sites are adequate for the health and convenience of occupiers or are suitable locally.

(4) If the purpose of any land has been converted in contravention of an order passed or of a condition imposed under any of the foregoing sub-sections, the competent authority may serve a notice on the person responsible for such contravention, directing him, to use the land for its original purpose within 6 months of the service of the notice, or to take such other steps as may be required in order that the land may be used for its original purpose, or that the condition may be satisfied.

(5) If any person served with the notice under sub-section (4) fails within the period stated in the notice to take action as ordered by the competent authority under that Sub-section, the competent authority may take necessary steps so as to ensure a compliance of his order; and any cost incurred in doing so shall be recoverable from such person as if it were an arrear of land revenue.

6 *Penalty for unauthorized conversion*.-- (1) The competent authority may initiate proceedings either *suo motu* or on a report submitted by the Anchal Adhikari concerned regarding the conversion of agriculture land into non-agriculture land by a person after the commencement of this Act. On receiving such information/report, the competent authority shall start proceeding and shall issue notice to the person concerned to appear in his court and submit a show cause regarding the reported conversion of agriculture land into non-agriculture use and requiring him to pay the requisite conversion fee, along with penalty as specified in sub-section (3) of this section.

(2) If the competent authority is of the opinion that any agriculture land has been put to non-agriculture use without obtaining the permission as provided for under section 3 the agriculture land shall be deemed to have been converted into non-agriculture purpose.

(3) In case of such unauthorized conversion, the competent authority shall impose a penalty of 50% of the conversion fee over and above the conversion fee for the said land specified under section 4 (1) of the Act.

(4) The owner or occupier of the land shall pay the conversion fees and penalty as specified in sub-section (3) within 3 months of the order in such manner as may be specified.

(5) (i) The conversion fee and penalty which remain unpaid after the lapse of the period specified in sub-section (4), shall be recoverable as per the provisions of The Bihar and Orissa Public Demands Recovery Act, 1914.

(ii) Necessary action will be initiated against such land-owner or occupier of land under sub-sections (4) and (5) of the Section 5 of this Act.

7. *Exemption from Conversion Fees*. -(1) Conversion may be allowed in case, issue and policy appertaining to industry notified as such in this regard by the Department of Industry, Government of Bihar, but no conversion fees shall be payable therein. Applicants may apply to the competent authority, for this, who will allow conversion as per the provisions of this Act.

(2) In case a land falling in the exempt category originally as provided in sub-section (1), is subsequently put to such use for which no exemption is permissible, conversion fees will be charged as per the provisions of this Act.

8 *Permission for conversion not required in respect of certain land and land use* -

No permission for conversion shall be required in respect of the following:

(a) land owned by the State Government;

(b) land owned by a local authority which is used for any community purpose so long as the land is not used for commercial purpose;

(c) land used for religious, social or charitable purposes so long as the land is not used for commercial purpose;

(d) land used for household micro-industries involving traditional occupation, not exceeding one acre;

(e) land used for small shops subject to a maximum of 500 square feet;

(f) land used for such other purposes as may be notified by the Government from time to time;

(g) land use specified in Section 23 (2) of The Bihar Tenancy Act, 1885.

9. *Appeals and Revisions*. --(1) Any person aggrieved by an order of the Sub Divisional Officer may file an appeal before the Collector within sixty days of such order.

(2) A revision case may be filed against the appellate order before the Divisional Commissioner within thirty days of such order.

10. *Act to override other laws*.-- The provisions of this Act shall have effect notwithstanding anything inconsistent therewith in any other law for the time being in force, or any custom or usage having the force of law or contract or Judgment, decree or order of a court or any other authority.

11. *Power to give directions*.-- For the purpose of giving effect to the provisions of this Act, it shall be competent for the Government to issue such directions as they may deem fit to any officer, authority or person subordinate to the government.

12. *Bar on jurisdiction*.-- Save as otherwise expressly provided in this Act, no court shall entertain any suit, or other proceeding to set-aside or modify, or question the validity of deficit fee under section 3 or fine imposed under section 6, or order passed or decision taken by any officer or authority under the Act or any rules made thereunder.

13. *Protection of action taken in good faith*.-- No suit, prosecution or other legal proceeding shall be instituted against any person for anything which is in good faith done or intended to be done under this Act or under the Rules made thereunder.

14. *Power to remove difficulties*. -- If any difficulty arises in giving effect to the provisions of this Act, the Government may, by an order published in the Bihar Gazette,

make such arrangements not consistent with the provision of this Act, as it appear to be necessary or expedient for removing the difficulty.

15. *Power to make rules*. -- The Government may, by notification, make rules for carrying out all or any of the purposes of this Act.

By order of the Governor of Bihar,
RAJENDRA KUMAR MISHRA,
Secretary to Government.

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।
बिहार गजट (असाधारण) 270-571+400-डी0टी0पी0।
Website: http://egazette.bih.nic.in

निबंधन संख्या पी0टी0-40

बिहार गजट
असाधारण अंक
बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

6 पौष 1934 (श0)
(सं0 पटना 694) पटना, वृहस्पतिवार, 27 दिसम्बर 2012

विधि विभाग

अधिसूचनाएं

27 दिसम्बर 2012

सं0 एल0जी0-1-15/2012/443/लेज:।—बिहार विधान मंडल द्वारा यथापारित निम्नलिखित अधिनियम, जिसपर महामहिम राज्यपाल दिनांक 25 दिसम्बर, 2012 को अनुमति दे चुकें हैं, इसके द्वारा सर्व-साधारण की सूचना के लिये प्रकाशित किया जाता है:-

बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) (संशोधन) अधिनियम, 2012

[बिहार अधिनियम 23, 2012]

बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 का संशोधन करने के लिए अधिनियम।

भारत गणराज्य के तिरसठवें वर्ष में बिहार राज्य विधान मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:–

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ ।–(1) यह अधिनियम **बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) (संशोधन) अधिनियम, 2012** कहा जा सकेगा।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।

(3) यह तुरन्त प्रवृत्त होगा।

2. बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 की धारा–8 में संशोधन ।–उक्त अधिनियम, 2010 की धारा–8 के खंड (छ) के बाद निम्नलिखित एक नया खण्ड (ज) जोड़ा जायेगा:–

"(ज) सौर ऊर्जा के लिए उपयोग की भूमि।"

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,
विनोद कुमार सिन्हा,
सरकार के सचिव।

27 दिसम्बर 2012

सं0 एल0जी0–1–15/2012/444/लेज:।—बिहार विधान मंडल द्वारा यथापारित और महामहिम राज्यपाल द्वारा दिनांक 25 दिसम्बर 2012 को अनुमत **बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) (संशोधन) अधिनियम, 2012** का निम्नलिखित अंग्रेजी अनुवाद बिहार–राज्यपाल के प्राधिकार से इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है, जिसे भारतीय संविधान के अनुच्छेद 348 के खंड (3) के अधीन उक्त अधिनियम का अंग्रेजी भाषा में प्राधिकृत पाठ समझा जायेगा।

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
विनोद कुमार सिन्हा,
सरकार के सचिव।

THE BIHAR AGRICULTURE LAND (CONVERSION FOR NON-AGRICULTURE PURPOSES) (AMENDMENT) ACT , 2012

[Bihar Act 23, 2012]

AN

ACT

TO AMEND THE BIHAR AGRICULTURE LAND (CONVERSION FOR NON-AGRICULTURE PURPOSES) ACT, 2010

Be it enacted by the Legislature of the State of Bihar in the sixty third year of the Republic of India as follows:-

1. Short title, extent and commencement.-(1) This Act may be called The Bihar Agriculture Land (Conversion for Non-Agriculture Purposes) (Amendment) Act, 2012.

(2) It shall extend to the whole of the State of Bihar.

(3) It shall come into force at once.

2**. Amendment in Section 8 of** The Bihar Agriculture Land (Conversion for Non-Agriculture Purposes) Act, 2010.- The following new clause (h) shall be added after clause (g) of section 8 of the said Act, 2010:-

"(h) Land used for solar energy."

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
विनोद कुमार सिन्हा,
सरकार के सचिव।

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।
बिहार गजट (असाधारण) 694-571+400-डी0टी0पी0।
Website: http://egazette.bih.nic.in

निबंधन संख्या पी0टी0-40

सत्यमेव जयते

बिहार गजट
असाधारण अंक
बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

27 आषाढ़ 1938 (श0)

(सं0 पटना 602) पटना, सोमवार, 18 जुलाई 2016

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अधिसूचनाएं (संशोधित)

15 जुलाई 2016

सं0 8/नियम संशोधन–08–09/09– 790 (8)/रा0—विभागीय अधिसूचना सं0–362(8) रा0, दिनांक 28.04. 2011 सम्प्रति गजट नोटिफिकेशन सं0–515 दिनांक–01.10.2012 द्वारा अधिसूचित बिहार कृषि भूमि (गैर कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्त्तन) अधिनियम, 2010 (बिहार अधिनियम 11, 2010) की धारा–1(3) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, बिहार के राज्यपाल ने बिहार कृषि भूमि (गैर कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्त्तन) अधिनियम, 2010 (बिहार अधिनियम, 11, 2010) को बिहार गजट में इसके प्रकाशन की तिथि से अधिनियमित किया था।

माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा सी0डब्लू0जे0सी0 सं0–328/2014, 5951/2014 एवं 3651/2014 में दिनांक 27.01.2015 को पारित आदेश तथा विधि विभाग से प्राप्त परामर्श के आलोक में उक्त अधिसूचना में निम्नवत् संशोधन किया जाता है :–

"बिहार कृषि भूमि (गैर कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्त्तन) अधिनियम, 2010 (बिहार अधिनियम, 11, 2010) की धारा–1 (3) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बिहार के राज्यपाल बिहार कृषि भूमि (गैर कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्त्तन) अधिनियम, 2010 (बिहार अधिनियम, 11, 2010 को, बिहार कृषि भूमि (गैर कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्त्तन) नियमावली, 2011 के गठन से सम्बन्धित गजट नोटिफिकेशन की तिथि दिनांक–16.03.2011 की तिथि से लागू करते हैं।

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,

व्यास जी,

प्रधान सचिव।

The 15th July 2016

No. 8/Niyam Sanshodhan-08-09/09-790 (8)/R—In exercise of the powers conferred under the Rule-1(3) of Bihar Agricultural Land (Conversion for Non Agricultural Purposes) Act, 2010 (Bihar Act 11, 2010) notified by the gazette notification no. 515, dated 01.10.2012 vide departmental notification no. 362(8)Ra, dated-28.04.2011, The Governor of Bihar had enacted the Bihar Agricultural Land (Conversion for Non Agricultural Purposes) Act, 2010 (Bihar Act 11, 2010) from the date of its publication in the Bihar Gazette.

In the light of the order dated 27.01.2015 passed by the Hon'ble High Court, Patna in C.W.J.C No. 328/2014, 5951/2014 and 3651/2014 and the opinion given by the Department of Law, the said notification is amended as follows:-

"In exercise of the powers conferred under the Rule-1(3) of Bihar Agricultural Land (Conversion for Non Agricultural Purposes) Act, 2010 (Bihar Act 11, 2010), The Governor of Bihar makes the Bihar Agricultural Land (Conversion for Non Agricultural Purposes) Act, 2010 (Bihar Act 11, 2010) applicable from the date-16.03.2011, the date of publication of gazette notification of Bihar Agricultural Land (Conversion for Non Agricultural Purposes) Rules, 2011."

By order of the Governor of Bihar,
Vyas ji,
Principal Secretary.

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।
बिहार गजट (असाधारण) 602-571+1000-**डी**0**टी**0**पी**0।
Website: http://egazette.bih.nic.in